



# Wasmuthgården

Ålesund kommunale eigedom KF har bygget 17 heldøgns omsorgsboliger i Wasmuthgården. HENT er generalentreprenør for prosjektet med en kostnadsramme på 93 millioner kroner.

**Jørn-Arne Tomasgard**  
redaksjonen@bygg.no

HENT har utført arbeidet som generalentreprise. Det vil si at entreprenøren har hatt ansvaret overfor byggherre for å gjennomføre alt det utførende arbeidet som er nødvendig for å fullføre prosjektet, alle fag inkludert. Ifølge entreprenør og byggherre har Wasmuthgården oppnådd miljøsertifiseringen Breeam-Nor.

HENT startet arbeidet i februar 2023. Bygget ble først ribbet ned til bærestruktur. Det er bygget ny trappesjakt og heissjakt. Ellers er alle leiligheter bygget opp med nye vegger og materialer. Det er i stor grad sparklet og malt gips på vegger og vinylbelegg på gulv i bygget. I leilighetene er det også gips i tak, med listfrie overganger. Badene har vinyl på gulv og veg-

ger. I fellesområdene er det systemhimling. Fasaden er pusset med STO-puss i en grønnfarge som skal være den originale fra da bygningen var ny.

Leilighetene har et areal på 50 kvadratmeter i snitt. Det er bygget om til 17 tilrettelagte utleieboliger med heldøgns bemanning i 2.-, 3.- og 4.-etasje. Målgruppen er eldre som i stor grad klarer seg selv i det daglige, men som kan trenge noe oppfølging. På gateplan blir det etablert dagaktivitets-senter for beboere og besøkende. Der var det tidligere blant annet butikklokale.

Hver bolig har soverom, åpen kjøkken- og stueløsning og bad med universell utforming. Bygget er tilrettelagt for velferdsteknologi med trådløst system.

Totalt areal er 1.818 kvadratmeter BRA. Prosjektet har et budsjett

## Fakta

**Sted:** Ålesund

**Prosjekttype:** Heldøgns omsorgsboliger

**Byggherre:** Ålesund kommunale eigedom KF

**Generalentreprenør:** HENT

**Arkitekt:** Slyngstad Aamlid Arkitekter

**LARK:** Norconsult

**Areal:** 1.818 kvadratmeter BRA

**Byggeledelse:** Advansia

**Prosjektbudsjett:** 93 millioner kroner inkl. mva.

**Rådgivende ingeniører:** RIB: OSE | RIV: Riksheim Consulting

| RIE: Kvalsund Ingeniører | ITB: Norconsult | RIBr: Multiconsult |

Koordinator: Byggeledelse Norge

**Underentreprenører og leverandører:** Tømrer- og betong-

arbeid: HENT | Rørlegger: Fagrør | Ventilasjon: GK Norge |

Elektro og byggautomasjon: EL-24 Ensiko | Mur- og fasadepuss:

Backlund & sønn | Himlingsarbeider: Byggmontering Møre

| Taktekker: Skårhaug Taktekk | Grunnarbeid: ACO Anlegg |

Utomhus: Anleggsgartner Jan Erik Sandal | Vinduer: NorDan |

Innvendige dører: Swedoor | Skiferarbeid: Norheim Natursten

| Røykluker: Everlite | Heis: Heisplan | Brann- og lydteetting:

Firesafe | Branngardiner: Olav Portconsult | Maler, gulvbelegg:

Øvrebø Fargehandel | Blikkenslager: Vbbikk | Kjøkken: Sigdal |

Innvendige persienner: Vental | Stålarbeider: Møre Stål | Riving:

Norsk Riving | Metallarbeid: Anvalda Norge | Ytterdører: Jømna

Brug

## WASMUTHGÅRDEN



Leilighetene er i snitt 50 kvadratmeter med åpen løsning mellom stue og kjøkken.



Gangarealet har vinylbelegg på gulv, gips på vegger og systemhimling.



Badene i leilighetene har vinyl på gulv og vegger, og er tilpasset målgruppen av eldre med behov for tilrettelagt bolig.



Leilighetene i Wasmuthgården er tilrettelagt med universell utforming og enkel tilgang mellom soverom, oppholdsrom og bad.

på 93 millioner kroner inkludert moms.

### Vernet bygg

Planlagt ferdigstilling var april, men det ble noen måneder forsinket. Overtagelse blir 20. september. Beboerne flytter inn i løpet av oktober.

Prosjektleder Frode Rougnø i HENT sier sammensatte utfordringer knyttet til totalrehabilitering av et vernet bygg er grunnen til at arbeidet har tatt mer tid enn planlagt.

– Det er slik det er med rehabilitering, utfordringer som genererer arbeid oppstår. Det har vært

mange småforhold. En utfordring som oppstod var geostrukturen i bakgården der fjell måtte sikres. Vi sømboret ned fjellsikringsbolter og utførte forsiktig sprenging. Vi måtte utvise forsiktighet siden bygget er vernet og det også er andre vernede bygg i området, forteller Rougnø.

Prosjektleder for byggherre Ålesund kommunale eidegom KF (ÅKE) Øystein Eltvik sier byggemetoder fra da bygget ble satt opp viste seg å ikke holdt dagens krav.

– Etasjeskillene var blant annet stubbloftsoppbygget, med bruk av leire. Bygget er satt opp med så-

kalt Ålesundsmur, det vil si sparemur uten bruk av armering. Det måtte forsterkes med stål for å få regnestykket til å gå opp.

### Har styrket takkonstruksjonen

Også trekonstruksjonene i taket ble funnet for veike til å bære det flotte skifertaket på bygningen, da prosjekterende ingeniører begynte å regne på det.

– Det har stått i alle år og det var nok ikke umiddelbar risiko for at taket skulle falle ned, men vi har utført en nødvendig sikringsjobb og bygget nytt på innsiden for å forsterke taket. Vi har ikke tatt av taket som ble rehabilitert

i forbindelse med den siste rehabiliteringen i 1993, forteller Eltvik.

Rougnø legger til at det også på dette rehabiliteringsprosjektet har vært en utfordring med plasskrevende føringer til moderne elektriske anlegg og ventilasjon.

– I og med bygningsskallet er vernet og det er avgjørende med etasjehøyde, har vi slitt med å finne gode føringsveier. Hver leilighet har eget ventilasjonsaggregat plassert på veggen, noe som sparer plass til røret. Noen steder har vi senket ned himlingen med kasser for å gi plass til røret, men det er unntaksvis.

De to forteller at ekstraarbeidet

# HENT

Prosjektutvikler og  
entreprenør med  
nordisk nedslagsfelt.

[www.hent.no](http://www.hent.no)





Her ser vi hvor Wasmuthgården ligger i Ålesund sentrum, nedenfor Ålesund kirke, rett vest for Brosundet.

- Utførende arkitekt
- Prosjekteringsgruppeleder



SLYNGSTAD AAMLID ARKITEKTER

KONGENSGT. 24 6002 ÅLESUND TEL 70 15 77 70  
 FIRMAPOST@SLYNGSTADAAMLID.NO  
 WWW.SLYNGSTADAAMLID.NO



NORSK RIVING AS

**Vi har utført:**  
 kjerneboring, betongsaging,  
 asbestsanering, riving og  
 demontering for ombruk

Tlf 55 51 09 00 • post@norsk-riving.no • www.norsk-riving.no

VAKKER • VARIG • VERDIFULL

*Vi har levert dører  
 til Wasmuthgården*

SINCE  
 1900

**JB**

**JØMNA BRUG**  
 NORWEGIAN DOORS

jomna.no

**Måling og golvbelegg  
 er utført av**



**OVREBØ**

**FARGEHANDEL AS**

Røneidsgrandane 3 - 6868 Gaupne

Tlf. 57 68 10 55 / 951 67 540

www.ovrebofargehandel.no / post@ovrebofargehandel.no



Baksiden av bygget har fått uteområde med belegningsstein. Her var det tidligere fjell inntil bygget.



Øystein Eltvik (tv.) er prosjektleder for byggherre Ålesund kommunale eidegom KF, Frode Rougnø er prosjektleder for HENT. Her er de to foran Wasmuthgården.

som har oppstått i stor grad har vært regulert av på forhånd inngåtte avtaler.

– Har det vært noe som har kommet til utenom avtalen, har det løst seg greit. Vi har samarbeidet godt og ikke hatt noen uoverensstemmelser utover det man må forvente på et slikt prosjekt, sier Rougnø og får samtykkende nikk fra byggherrerepresentant Eltvik.

### STO-puss

Gulvene er bygget opp med et ekstra lag for å gi plass til føringer for vannbåren varme. Energien kommer fra fjernvarmeanlegg.

På utvendige vegger er den 40 centimeter tykke betongveggen påført 10 centimeter isolasjon på innsiden og 5 centimeter på utsiden.

Rougnø berømmer den lokale underentreprenøren Backlund



Grønnfargen i STO-pussen på fasaden skal være den opprinnelige fra da bygget var nytt i 1937. Vinduene er nyproduserte kopier av de opprinnelige vinduene, levert av NorDan.

& sønn for jobben som er gjort med fasadepussen.

– De har gjort en kjempejobb. Selve pussejobben gikk greit, men det var utfordringer med ornamenter som stikker ut og som skulle bevares. I tillegg måtte vi tilpasse arbeidet etter været, vi kunne ikke pusse i regnvær eller minusgrader.

Ytterdørene i bygget er spesiallaget av Jømna Brug som følge av vernestatusen. Vinduene er nye kopier av vinduene som opprinnelig var i bygget, levert av NorDan.

– Det er gjort en stor jobb med uteområdene både foran bygget og på baksiden. Bak bygget var det tidligere fjell inn til bygget. Der er det nå sprengt ut og anlagt et fint uteområde beboerne kan benytte. På framsiden er det anlagt et uteområde med plen og beplantning, noe som er med å heve inntrykket på fasaden, og vil gi økt trivsel for beboerne, mener Rougnø.

Utvalg og omfang av beplantningen er en del av grunnlaget for miljøsertifiseringen Breeam-Nor. Det er blant annet sedumtak på installasjoner i hageområdet foran bygget.

### Bidrag til byfasaden

Bygården i Øvre Strandgate 12 på Aspøya i Ålesund sentrum ble opprinnelig bygget i 1936-1937 og har vært eid av det Wasmuthske og Rønnebergske legat. Da bygget kom for salg i 2019, benyttet Ålesund kommune seg av forkjøpsrett, og kjøpte bygget for 18 millioner kroner, ifølge Sunnmørsposten.

Etter å ha blitt brukt som kvinnehjem i mange år, ble bygget i 1993 totalrenovert og hyblene erstattet med 16 leiligheter.

Til finansieringen får Ålesund kommune tilskudd fra Husbanken. Medregnet normal husleie og tilskudd skal prosjektet være selvfinansierende. Prosjektansvarlig Eltvik i ÅKE sier de er fornøyd med resultatet. Han er glad for at Ålesund kommune har bidratt til å holde vedlike julebyens verdenskjente verneverdige fasade.

– Det hadde sikkert vært billigere å bygge nytt på en ny tomt. Men det er knapt om ledige tomter så sentrumsnært som dette. Det fyller et behov for sentrumsnære omsorgsboliger som vi ikke har for mange av.

**Norheim  
NATURSTEN AS**

*Vi har utført  
skiferarbeidene*

Nordre Industrivegen 84, 7340 Oppdal • Tlf. 45 41 25 00  
norheimnatursten.no

**MUR- OG PUSSARBEIDER**  
er utført av

**BACKLUND & SØNN AS**

Tlf 951 70 782 - sb@murmesterbacklund.no  
www.murmesterbacklund.no

Leverandør:

**sto**  
sto.no

Bewusst bauen.